

Số: 426/TB-THADS.KV11

Đồng Nai, ngày 10 tháng 02 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

**I. KẾT QUẢ LỰA CHỌN**

1. Tài sản đấu giá: Tài sản kê biên của ông Lê Văn Ri, bà Vũ Thị Minh Cẩm là: Quyền sử dụng đất có diện tích  $512m^2$  (trong đó:  $400m^2$  đất ở tại nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài +  $112m^2$  đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng đến tháng 3/2067; thửa đất có  $83m^2$  đất thuộc hành lang bảo vệ đường) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại: Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (Nay là thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai). Đất có Giấy chứng nhận số phát hành BV 764537, sổ vào sổ cấp giấy CH 01475/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 29/9/2014 cho ông Lê Văn Ri, bà Vũ Thị Minh Cẩm; cập nhật gia hạn thời hạn sử dụng đất số 853/GH ngày 14/3/2018 đối với phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác.

Theo kết quả đo đạc bổ sung số TĐ 525-2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Phú Riềng ký duyệt ngày 12/12/2025 thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích  $489,3m^2$  (trong đó có  $400m^2$  đất ở tại nông thôn,  $89,3m^2$  đất hàng năm khác,  $155,7m^2$  đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai. Diện tích giảm  $22,7m^2$  so với giấy chứng nhận đã cấp số CH01475/CN do UBND huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/09/2014. Diện tích giảm  $5,8m^2$  so với bản đồ chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 29/6/2016.

Tài sản gắn liền với đất: Đất trồng.

2. Giá khởi điểm: **1.390.446.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm chín mươi triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng./.). Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

3. Tên, địa chỉ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn: Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia. Địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 3, phường Bình Trung, thành phố Hồ

Chí Minh. Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

Giấy đăng hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số: 79.2010.01.0032/TP-ĐKHĐ được Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2025 (Cấp lần đầu – chuyển đổi ngày 17/10/2018; thay đổi lần 06).

Mã số thuế: 0315405592.

Địa chỉ trụ sở chính: Mặt bằng tầng 1 (tầng trệt) phòng 2 phía sau căn nhà số 64 đường 56, khu phố 3, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ chi nhánh Đồng Nai: R334, đường N6, khu phố Vinh Thạnh, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số điểm: 94

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được đánh giá, chấm điểm kèm theo lý do (nếu có): Không

5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bị từ chối xem xét, đánh giá hồ sơ kèm theo lý do từ chối (nếu có): Không

Đề nghị Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia liên hệ Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11. Địa chỉ: Thôn Tân Hoà, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai để nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá làm cơ sở ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

Chấp hành viên Thi hành án dân sự Đồng Nai - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 thông báo để các bên đương sự, Công ty Đấu giá Hợp danh An Gia được biết./

## **II. KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM (bao gồm cả tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn)**

| TT       | NỘI DUNG                                                                                  | Công ty<br>Đấu giá hợp<br>danh An Gia |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>I</b> | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b> |                                       |
| 1.       | Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố            | Đủ điều kiện                          |
| 2.       | Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố      |                                       |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>II</b>  | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>                                                                                                                                                                          | <b>19,0</b> |
| <b>1.</b>  | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>10</b>   |
| <b>1.1</b> | Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc                                                                                                                                                                    | 5,0         |
| <b>1.2</b> | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện                                                                                                                                                                                                           | 5,0         |
| <b>2.</b>  | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>5,0</b>  |
| <b>2.1</b> | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)                                                                                     | 2,0         |
| <b>2.2</b> | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)                                                                                                                                                     | 3,0         |
| <b>3.</b>  | Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên<br><br>Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp | 2,0         |
| <b>4.</b>  | Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến                                                                                                                               | 1,0         |
| <b>5.</b>  | Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,0         |
| <b>III</b> | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>16,0</b> |



|     |                                                                                                                                                                  |             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.  | <i>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>                                               | 4,0         |
| 1.1 | <i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>                                                                                                                       | 2,0         |
| 1.2 | <i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>                                                                                                               | 2,0         |
| 2.  | <i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>          | 4,0         |
| 3.  | <i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>                                                        | 4,0         |
| 3.1 | <i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>                                                                                                                | 2,0         |
| 3.2 | <i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>                                                                 | 2,0         |
| 4.  | <i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i> | 4,0         |
| IV  | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</b>                                                                                     | <b>51,0</b> |
| 1.  | <i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i>                                       | 14,0        |
| 1.1 | <i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>                                                                                                                                      |             |
| 1.2 | <i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>                                                                                                               |             |

|     |                                                                                                                                     |            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.3 | Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá                                                                                         | 14         |
| 1.4 | Từ 70 cuộc đấu giá trở lên                                                                                                          |            |
| 2.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</b>                                                                           | <b>6,0</b> |
| 2.1 | Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)                                                  |            |
| 2.2 | Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành                                                                             |            |
| 2.3 | Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành                                                                             | 6,0        |
| 2.4 | Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên                                                                                                    |            |
| 3.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</b>                         | <b>5,0</b> |
| 3.1 | Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)                                                                            |            |
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc                                                                                                         | 5,0        |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc                                                                                                         |            |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên                                                                                                                  |            |
| 4.  | <b>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên</b>                                          | <b>3,0</b> |
| 4.1 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất | 3,0        |



|     |                                                                                                                                                                                              |     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.2 | <i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề</i>                                             |     |
| 4.3 | <i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo</i>                                   |     |
| 5.  | <i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động</i>                                                     | 7   |
| 5.1 | <i>Có thời gian hoạt động dưới 5 năm</i>                                                                                                                                                     |     |
| 5.2 | <i>Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm</i>                                                                                                                                      |     |
| 5.3 | <i>Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm</i>                                                                                                                                      |     |
| 5.4 | <i>Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên</i>                                                                                                                                              | 7,0 |
| 6.  | <i>Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>                                                                                                                           | 3,0 |
| 6.1 | <i>01 đấu giá viên</i>                                                                                                                                                                       |     |
| 6.2 | <i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>                                                                                                                                                        | 3,0 |
| 6.3 | <i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>                                                                                                                                                            |     |
| 7.  | <i>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp đấu giá tư nhân</i> | 4,0 |

|     |                                                                                                                                                                              |            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7.1 | Dưới 05 năm                                                                                                                                                                  |            |
| 7.2 | Từ 05 năm đến dưới 10 năm                                                                                                                                                    |            |
| 7.3 | Từ 10 năm trở lên                                                                                                                                                            | 4,0        |
| 8.  | <b>Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề</b>                                                                                                                                | <b>4,0</b> |
| 8.1 | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                               |            |
| 8.2 | Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                        | 4,0        |
| 8.3 | Có từ 04 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên                                                                                                       |            |
| 9.  | <b>Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, trừ thuế giá trị gia tăng</b> | <b>5,0</b> |
| 9.1 | Dưới 50 triệu đồng                                                                                                                                                           |            |
| 9.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng                                                                                                                                     |            |
| 9.3 | Từ 100 triệu đồng trở lên                                                                                                                                                    | 5,0        |
| V   | <b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định</b>                                                                                      | <b>8,0</b> |
| 1.  | Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá                                                                                                        | 3,0        |
| 2.  | Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá                                                                      | 3,0        |



|    |                                                                                                                                          |           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|    | thành theo hợp đồng đó                                                                                                                   |           |
| 3. | Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá, không bao gồm trụ sở chi nhánh. | 2,0       |
| 4. | Tiêu chí khác                                                                                                                            | 0         |
|    | <b>Tổng</b>                                                                                                                              | <b>94</b> |

**Nơi nhận:**

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh Đồng Nai (để đăng tải);
- Cổng TTĐT của Cục quản lý THADS (để đăng tải);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Đồng Nai;
- Đương sự (để biết);
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (để biết);
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Đào Thị Oanh Mến).

**CHẤP HÀNH VIÊN****Đào Thị Oanh Mến**